

Gestion locative

expliqué aux équipes de proximité

1 jour

Programme – J.400B

Loi ELAN

A jour de la Loi Élan et du projet de loi Énergie Climat

Ouverture de la session

1. Introduction

- Rappel de notions juridiques nécessaires à la compréhension du sujet (contrat, loi, décret arrêté, jurisprudence...)
- Comprendre la prise de risques en droit : le droit n'est pas une vérité mais une force de conviction.
- Définition du logement social : secteur HLM, EPL et parc privé réglementé-caractéristiques et financement
- Dématérialisation des actes de gestion

2. Choix et situation familiale du locataire

- Principes de l'attribution : Les conditions de ressources - La commission d'attribution – le DALO
- Situation familiale du locataire : mariés, pacsés, concubins et colocataires

3. Entrée du locataire dans les lieux

- Remise des livrets d'accueil au nouveau résident et signature du règlement intérieur
- État des lieux d'entrée avec ou sans grille de vétusté

4. Concertation locative et accords collectifs

- Associations de locataires
- Comprendre le partenariat de gestion avec les associations

5. Occupation des lieux par le locataire

- Durée du bail et droit au maintien dans les lieux
- Obligations du Bailleur – article 6 de la loi du 6 juillet 89
- Obligations du Locataire – article 7 de la loi du 6 juillet 89
- Évolution de la situation familiale en cours de bail
- Abandon de domicile et décès
- Congés du locataire
- Précontentieux (impayés, troubles et incivilités...)

6. Conditions financières du bail

- Loyer : fixation et évolutions et dépôt de garantie
- RLS et SLS
- Charges récupérables
 - Budget prévisionnel
 - Régularisation
- Charges récupérables et travaux d'économie d'énergie
- État des lieux de sortie
- Réparations locatives en cours de bail, en fin de bail
 - Liste des réparations
 - Grille de vétusté

Clôture et évaluation de fin de formation

Objectifs

- Connaître les grands principes de la gestion locative
- Être en mesure de pouvoir apporter une réponse de premier niveau aux locataires
- Comprendre son rôle dans la gestion locative

Personnes concernées

- Personnel de proximité
- Comptable
- Fonction support
- Tout nouveau collaborateur

Prérequis

- Aucun

Méthodologie - Évaluation

- Connaître les principaux textes de lois et décrets par une approche commentée de la réglementation illustrée et commentée
- Mises en situation
- Partages d'expérience
- Support pour les apports théoriques
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

Animation

- Diplômé ICH Paris
Formateur en gestion locative d'habitation logement social, privé, immobilier d'entreprise.
Gérant de sociétés immobilières (SCI & SARL) et hôtelières

Dates

7 septembre 2020

Prix

730€ HT

Lieux

Paris 75009



CONTACT

Karine JAFFREDO



01 42 93 62 81



Formation-inter@ceflu.fr

www.ceflu.com